Carlo Cecere, Lorenzo Diana

Rapporti tra patrimonio costruito, rigenerazione urbana e dinamiche di autogestione e autocostruzione

La memoria, al giorno d'oggi, risulta un utile strumento per permetterci di capire e operare sul presente, o per prendere decisioni importanti sul futuro più prossimo. La memoria storica molto spesso gioca brutti scherzi, al punto da acuire il ricordo di quanto più lontano da noi, ma non ci fa focalizzare su quanto trascorso ieri o poche ore fa e che sarebbe importantissimo ricordare ed elaborare, per meglio operare sull'immediato. Alcuni elementi del passato risultano importanti, e vanno evidenziati, per meglio comprendere il senso delle questioni contemporanee della crisi della città, in particolar modo di quella pubblica, e della vita comunitaria più in generale.

Una volta le cose erano molto più nettamente definite: erano o pubbliche, ossia di tutti, o private, ossia di una persona. Le cose che erano pubbliche ossia di tutti, erano un 'bene collettivo' e la loro 'pubblicità', il riconoscimento della loro specifica qualità, del loro carattere, passava necessariamente attraverso il riconoscimento della loro 'pubblica utilità'.

Un terreno privato, ad esempio, per poter essere espropriato, 'deprivatizzato', considerato un bene pubblico, doveva essere modificato nella sua destinazione d'uso, doveva essere utilizzato ad esempio non più a "coltivar fave" da un vecchio contadino, ma a ospitare i binari di una ferrovia di tutti, pubblica appunto, ossia di pubblica utilità.

Poi a un certo punto le cose sono cambiate e ci è stato detto che era iniziata l'era dell'economia di mercato, quasi che prima le cose non avessero un valore economico. Quella che una volta era considerata la pubblica utilità è stata demandata a un qualcuno che ha avuto dal 'pubblico', da tutti noi, il compito di fornire quel servizio, quello scopo che aveva reso necessaria la modificazione dello *status* del bene, del terreno ad esempio, per rendere possibile quell'utilità che, evidentemente, restava pur sempre pubblica.

Questo semplice trasferimento funzionale da una società pubblica che era chiamata a fornire in nome e per conto di tutti quella pubblica utilità, a una privata ha in realtà comportato inopinatamente una modificazione dello *status* del bene. Quell'antico "campo di fave del vecchio contadino", pur acquisito, espropriato appunto, in nome di una pubblica utilità ferroviaria con i soldi di tutti diveniva privato, di proprietà di quella società una volta pubblica e ora privata che era chiamata a fornire quel servizio, a trasportare per ferrovia ad esempio persone e cose in nome e per

conto di tutti. E il terreno ritornava ad essere privato, ma non del vecchio contadino, bensì della società di servizio che con il *placet* del Comune, ossia di tutti, lo vendeva ad un'altra società privata, ad esempio a una banca (anch'essa una volta in qualche modo pubblica). La banca costruiva su quel terreno i propri uffici privati con buona pace della pubblica utilità ferroviaria di cui nessuno più si ricorda.

Ecco come in quest'era dell'economia di mercato si è prodotto questo attacco frontale e cieco dell'Amministrazione capitolina agli spazi sociali. È indubbio che con tale attacco, con gli sgomberi e con le chiusure si è assistito, nei fatti, a una riduzione generalizzata dell'offerta pubblica dei servizi erogati alla collettività, ai cittadini, e sono stati profondamente modificati quegli equilibri sociali che negli anni si erano faticosamente stabiliti tra le varie componenti della società urbana al punto da rendere possibile vivere ordinariamente in quartieri, spesso difficili, caratterizzati da criticità di varia natura.

Spazi sociali e Rigenerazione Urbana

Gli spazi sociali autogestiti e le occupazioni abitative di stabili abbandonati, in questo processo lungo e contrastato di privatizzazione diffusa e generalizzata, di riduzione della 'città pubblica', sono divenuti l'unica concretizzazione del nuovo 'mantra comunitario', ci riferiamo alla 'rigenerazione urbana', che attualmente appare come lo strumento fondamentale delle azioni che proprio quelle stesse Amministrazioni comunali 'normalizzatrici' dovrebbero mettere in atto per riequilibrare le componenti fisiche delle città che amministrano. La rigenerazione urbana difatti rimanda a un concetto altro di rivisitazione dei quartieri esistenti delle città esistenti[1] che supera il tradizionale approccio alla riqualificazione urbana. La rigenerazione urbana cerca di tenere insieme gli obiettivi connessi alla riduzione dell'impronta ecologica e dei consumi con quelli della riattivazione, rivitalizzazione del tessuto sociale, della professionalizzazione della cittadinanza e dell'adeguamento dei servizi 'pubblici' al cittadino.

Tutto questo a Roma, oggi e da diversi decenni, è presente esclusivamente negli spazi sociali autogestiti e nelle occupazioni appunto che costituiscono nei fatti una rigenerazione urbana 'dal basso'. Appare evidente che occorre dare continuità a questi fenomeni, perdurando l'assenza prolungata della 'città pubblica'. Per comprenderne la qualità, appare dunque necessario operare un'analisi su due livelli dei processi in atto: l'uno connesso alla fisicità degli edifici che ospitano questi processi di rigenerazione dal basso; l'altro relativo alle dinamiche rigenerative in atto.

Il RE_cupero: stop consumo di suolo e riduzione dei consumi

In primo luogo, lo spazio fisico. Il RE_cupero edilizio, se correttamente impostato, si presenta come un'azione capace di ridurre il consumo di suolo e di utilizzare le risorse esistenti senza che ne vengano impiegate delle altre per la realizzazione di nuovi edifici con una nuova impronta

---

[1] Si veda a riguardo la Dichiarazione di Toledo http://www.anci.it/Contenuti/Allegati/Dichiarazione%20di%20Toledo.pdf, ultimo accesso settembre 2017.

ecologica. La strategia del RE_cupero, dell'intervento sull'esistente, negli anni non è stata concepita culturalmente come una scelta da operare in maniera diffusa, ma ci si è rivolti nei fatti in maniera elitaria alle strumentazioni disciplinari legate al RE_stauro, oneroso non solo dal punto di vista operativo, ma quel che più conta, da quello economico e finanziario.

Il RE_cupero è stato sottovalutato e altre logiche operative hanno prevalso tra cui la logica 'sviluppista' che nel corso degli anni non ha fatto altro che diluire e allargare a dismisura le nostre periferie, inglobando gran parte di quell'agro romano che, di fronte al debito pubblico, allo strutturale disavanzo del bilancio comunale di Roma, costituisce l'unico bene economico che l'Amministrazione capitolina può mettere in gioco nei suoi rapporti con i così detti 'poteri forti'.

Il RE_cupero degli stabili abbandonati si pone potenzialmente in antitesi con questo modello urbano 'sviluppista' ed energivoro, divenendo concretamente l'unica strategia per una vera rigenerazione urbana sostenibile.

Nel panorama stanco di un'industria edilizia romana 'decotta' e operativamente arretrata, solo alcune iniziative di rigenerazione dal basso si caratterizzano, grazie all'impegno di professionisti, tecnici, ma soprattutto cittadini, come sostenibili in quanto specificatamente rivolte alla riduzione dei consumi e dei rifiuti, all'impiego di materiali e componenti provenienti da azioni di riciclo o alla sperimentazione di dispositivi come serre e pannelli solari. Si portano ad esempio il Parco delle energie e il Centro sociale Snia su via Prenestina che costituiscono in un siffatto panorama romano un esempio di strategia rigenerativa sostenibile, un polo di riferimento per la 'bio-architettura' e il '*green managament*'.

L'autocostruzione: gli aspetti immateriali alla base del recupero

Ma gli aspetti *green* non sono i soli a dar forza alla strategia della rigenerazione urbana. L'attrazione nei confronti dei processi rigenerativi nasce dal complesso delle azioni immateriali connesse al RE_cupero degli stabili abbandonati sia per essere destinati a spazi sociali sia a residenze informali o comunque connesse ai luoghi del lavoro. Il RE_cupero dello spazio fisico ambientalmente, energeticamente, economicamente e socialmente sostenibile, si materializza solo attraverso il diretto coinvolgimento della cittadinanza interessata che diviene parte attiva dei processi di rigenerazione edilizia partecipando direttamente ai processi, anche materiali, di realizzazione degli interventi.

Nel caso della rigenerazione edilizia i rapporti tra gli attori del processo produttivo sono sovvertiti. Gli obiettivi fissati di concerto dagli utenti sostituiscono di fatto le aspettative dell'impresa e dei *developer*. Il legame con il prodotto finale risulta particolarmente forte. La mano d'opera non è alienata nel processo di produzione ma è parte attiva di esso, sia nella fase decisionale che in quella propriamente operativa.

Si concretizza così la strategia, spesso sbandierata dalle pubbliche amministrazioni, ma mai realmente perseguita[2], dell'autocostruzione e attraverso questa la mitica e comunitaria

---

2 Alcuni esempi interessanti di autocostruzione approvati e in parte finanziati dalle amministrazioni pubbliche sono presenti in Umbria. Si cita come esempio il complesso Sant'Enea a Perugia.

progettazione partecipata dell'utenza ai processi di RE_cupero edilizio, consentendo il coinvolgimento diretto dell'utenza nella progettazione e nella realizzazione dell'intervento materiale. Il legame tra recuperatore e oggetto recuperato diviene così strettissimo[3]. L'autorecupero contribuisce a ridurre l'alterità e la distanza che il processo edilizio basato sulla delega produce tra il bene casa e l'abitante, favorisce i processi di identificazione, appartenenza e rispetto annullando tutti gli aspetti negativi dell'abusivismo relativi al consumo di suolo e alle mancanze infrastrutturali. Dall'esperienza dell'abusivismo l'autorecupero prende tutto ciò che c'è di positivo nel legame che si instaura tra l'abitante e il bene concluso, tra il cittadino e il proprio quartiere. Si genera una sorta di unità d'intenti tra gli autocostruttori/autorecuperatori e lo spazio fisico recuperato. Questo legame riesce ad attivare dinamiche virtuose con il corpo sociale e i luoghi dell'abitare, realizzando in questo modo uno dei principali obiettivi della Rigenerazione Urbana Sostenibile e riattivando il tessuto sociale e il complesso delle relazioni che lo legano ai luoghi fisici.

Da ultimo non si può non sottolineare l'interrelazione tra l'auto_recupero e la generazione di una cittadinanza attiva nella gestione e realizzazione di servizi al cittadino che le amministrazioni pubbliche non sono in grado di cogliere e soddisfare in maniera efficace. L'autocostruzione, applicata direttamente nei processi di recupero e riappropriazione degli stabili abbandonati, sia per quanto riguarda gli spazi sociali, sia per quelle esperienze a fini residenziali, si dimostra una modalità operativa in grado di attuare quel modello di Rigenerazione Urbana a cui spesso si fa riferimento ma i cui obiettivi sono altrattanto spesso disattesi.

Carlo Cecere

Già professore ordinario di Architettura Tecnica presso la Facoltà di Ingegneria della Sapienza. Nell'arco della sua carriera ha svolto attività di ricerca nell'ambito della tecnologia degli elementi costruttivi per l'edilizia industrializzata per poi interessarsi al rapporto tra forma, tipologia e costruibilità. Rivolge particolare attenzione alla sostenibilità, non solo negli aspetti relativi al risparmio energetico, ma anche negli aspetti relativi al rapporto ottimale tra l'edificio e tessuto urbano, all'autocostruzione, al riciclo e al riuso.

Lorenzo Diana

Dottore di Ricerca in Ingegneria dell'Architettura e dell'Urbanistica (Sapienza). Svolge attività di ricerca sui metodi e criteri di valutazione delle qualità presenti negli edifici esistenti. Nello specifico si interessa al concetto di trasformabilità e al rapporto esistente tra tipologia, costruzione ed energia. Particolarmente approfonditi sono gli aspetti di natura sismica. Titolare di assegno PostDoc presso la Sapienza, negli ultimi tre anni ha svolto attività di ricerca presso l'EPFL nel campo della valutazione della vulnerabilità sismica degli edifici esistenti con particolare riguardo per gli edifici storici.

---

[3] L'abusivismo pur avendo contribuito, a partire dagli anni '70, (la maggiore responsabilità ricade in realtà sui *developer*_costruttori) alla riduzione dell'agro romano, ha dalla sua questo fortissimo legame tra abitante e casa che raramente si riscontra negli interventi legali.

Questo articolo è stato originariamente concepito come intervento per la conferenza "Città immaginate. Riuso, sperimentazioni e nuove forme dell'abitare", parte di una serie di iniziative svoltesi presso il centro sociale Astra 19 (Tufello, Roma) nella primavera del 2016.

L'intera raccolta degli interventi, trascritti, raccolti e revisionati in seguito, è archiviata nella pagina
https://archive.org/details/Cittaimmaginate2016

Il testo è stato rivisto e pubblicato nel 2019 per i tipi di Manifestolibri all'interno della collana Territori.

Questo volume, curato da Marco Gissara, Maura Percoco ed Emilia Rosmini, è arricchito da ulteriori contenuti: un ampio apparato di immagini, comprendente un racconto fotografico di ZA2 sul patrimonio costruito dismesso romano in cerca di nuovi usi, un'indagine grafica sulle occupazioni studentesche romane e un dialogo conclusivo.

Nella pagina seguente, è possibile consultare l'indice completo del libro. Qui la pagina sul sito dell'editore
www.manifestolibri.it/shopnew/product.php?id_product=816

Città immaginate. Riuso e nuove forme dell’abitare

a cura di Marco Gissara, Maura Percoco, Emilia Rosmini